

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 06. 06. 2025

Zn.: AstMi-553-42278/2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Za hradbami 4, 5, 6, 7, 8, 9, 902 01 Pezinok**

V zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok, IČO: 170364**

(ďalej len „navrhovateľ“)

podal dňa 03. 10. 2024 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **„Zateplenie bytového domu 48 b.j.“**, na ul. Za hradbami č. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 902 01 Pezinok, súp. č. 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, na pozemku parc. č. 4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293 C-KN, kat. úz. Pezinok.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „zákon 25/2025 Z.z.“) a podľa § 12 písm. c) zákona 25/2025 Z.z. ako orgán štátnej správy vo výstavbe, postupujúc v zmysle § 84 ods. 4 písm. b) zákona 25/2025 Z.z. po preskúmaní návrhu a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 15. 04. 2025 podľa § 82 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“)

povoľuje užívanie

stavby: **Zateplenie bytového domu 48 b.j.**

na ul. Za hradbami č. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 902 01 Pezinok,

súpisné č. 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252,

na pozemku parc. č. **4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293 C-KN**, kat. úz. **Pezinok**,

(ďalej len „stavba“).

Popis stavby: Boli zrealizované stavebné úpravy bytového domu v rozsahu: odstránenie porúch lodžií a obvodového plášťa, zateplenie obvodového plášťa a strechy, výmena okenných otvorových výplní v suteréne, úprava lodžií.

Nebolo zrealizované zateplenie stropnej konštrukcie medzi nevykurovaným suterénom a obytným 1. NP.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

Stavebné úpravy bytového domu v rozsahu: odstránenie porúch lodžii a obvodového plášťa, zateplenie obvodového plášťa a strechy, výmena okenných otvorových výplní v suteréne, úprava lodžii sú schopné užívania.

Ďalšie podmienky:

- vlastník stavby je povinný zabezpečiť užívanie stavby v súlade s platnými právnymi predpismi ako aj s platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Pezinok.

Stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Pezinok, OSŽP - odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2024/010009-002 zo dňa 05. 08. 2024 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku – Záväzné stanovisko č. ORHZ-PK1-2025/000457-003 zo dňa 17. 04. 2025: s vydaním rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 03. 10. 2024 na stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „Zateplenie bytového domu 48 b.j.“, na ul. Za hradbami č. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 902 01 Pezinok, súp. č. 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, na pozemku parc. č. 4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293 C-KN, kat. úz. Pezinok.

Dňom podania návrhu bolo kolaudačné konanie začaté.

Na stavbu bolo stavebným úradom vydané stavebné povolenie zn.: 5/76-SP/22-36431/2015-16 zo dňa 11. 03. 2016, právoplatné dňa 18. 04. 2016.

Stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 21. 10. 2024 písomnosťou zn. AstMi-553-7242/2025 začatie kolaudačného konania a nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 15. 04. 2025. Z ústneho pojednávania s miestnym zisťovaním bol spísaný protokol.

Stavba bola s drobnými odchýlkami uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, a to:

- nebolo zrealizované zateplenie stropnej konštrukcie medzi nevykurovaným suterénom a obytným 1. NP. V prípade, že bude navrhovateľ chcieť uvedené práce zrealizovať, bude musieť požiadať stavebný úrad o vydanie nového príslušného povolenia v zmysle platnej stavebnej legislatívy.
- zateplenie bolo zrealizované iným materiálom – namiesto polystyrénu bola použitá minerálna vlna v plnom rozsahu.

Uvedené zmeny stavebný úrad posúdil a zistil, že je možné ich povoliť v kolaudačnom konaní, nakoľko sa jedná o nepodstatné odchýlky od dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

Pri miestnom zisťovaní boli zistené tieto nedostatky:

- Nebola doložená projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia bleskozvodu;

- Nebolo predložené prehlásenie projektanta k zmene materiálu tepelnej izolácie.

Nedostatky boli odstránené doložením dokladov dňa 02. 06. 2025.

Stavebný úrad preskúmal návrh v kolaudačnom konaní v zmysle § 81 stavebného zákona.

Podmienky stavebného povolenia boli pri stavbe dodržané.

V kolaudačnom konaní bolo preukázané, že užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok vo výške 50,- € bol zaplatený v zmysle položky 62a písm. c) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v pokladni Mesta Pezinok.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 Správneho poriadku má účastník konania právo proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Vyvesené dňa: 12. 6. 2025

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis



Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4902 01 Pezinok, IČO: 170364
2. Čupák Vladimír, Za hradbami, 4, Pezinok, 90201
3. Anna Čupáková, Za hradbami, 4, Pezinok, 90201
4. Škvarko Ján, Za hradbami, 4, 90201 Pezinok
5. Klamro Radovan, Za hradbami, 2247/4, 90201 Pezinok
6. Katarína Klamrová Mgr., Za hradbami, 2247/4, 90201 Pezinok
7. Kodaj Anton, Za hradbami, 4, 90201 Pezinok,
8. Anna Kodajová, Za hradbami, 4, 90201 Pezinok
9. Peško Miroslav Ing., Za hradbami, 2247/4, 90201 Pezinok
10. Jozefína Pešková, Za hradbami, 2247/4, 90201 Pezinok
11. Novák Štefan Ing., Za hradbami, 5, 90201 Pezinok
12. Marta Nováková, Za hradbami, 5, 90201 Pezinok
13. Sekereš Roman, Za hradbami, 6, 90201 Pezinok
14. Mária Sekerešová, Za hradbami, 6, 90201 Pezinok
15. Havlík Bohumil Ing., Za hradbami, 8, 902 01 Pezinok
16. Jana Havlíková Ing., Za hradbami, 6, 90201 Pezinok
17. Tulejová Zdena, Za hradbami, 19, 90201 Pezinok
18. Grasel Ľudovít, Za hradbami, 2249/6, 90201 Pezinok
19. Mária Graselová, Za hradbami, 2249/6, 90201 Pezinok
20. Miklenčíč Miroslav, Za hradbami, 6, 90201 Pezinok
21. Adela Miklenčíčová, Za hradbami, 6, 90201 Pezinok
22. Jurkovič Pavol Ing., Hlaváčikova 16, 84105 Bratislava
23. Zdenka Jurkovičová Ing., Za hradbami, 7, 90201 Pezinok
24. Havlík Bohumil, Za hradbami, 8, 90201 Pezinok
25. Mária Anna Havlíková, Za hradbami, 8, 90201 Pezinok
26. Kovačovský Peter Ing., Za hradbami, 9, 90201 Pezinok
27. Terézia Kovačovská Ing., Za hradbami, 9, 90201 Pezinok
28. Lešková Sylvia, Za hradbami, 9, 90201 Pezinok
29. Vodnák Rastislav, Bratislavská 122, 90201 Pezinok
30. Jurkovičová Iveta, Partizánska 56, 90001 Modra
31. Haško Peter Bc., Za hradbami, 7, 90201 Pezinok
32. Schaubmar Marián, Seberínho 1938/15, 82103 Bratislava
33. Schaubmar Ján, Muškátová 5636/39, 90201 Pezinok
34. Benčuriková Zuzana, Kukučinova 619/9, 90201 Pezinok
35. Polka Vladimír Mgr., Za hradbami, 2252/9, 90201 Pezinok
36. Slimák Štefan, Za hradbami, 2250/7, 90201 Pezinok
37. Slimák Dušan, L. Novomeského 2723/40, 90201 Pezinok
38. Jurkovičová Michaele Anna, Za hradbami, 7, 90201 Pezinok
39. Hurtošová Jana, Na Bielenisku 5896/12, 90201 Pezinok
40. Kulíř František, Višňuk 69, 90085 Višňuk
41. Maczková Vlasta, Šafárikova 1032/6, 90201 Pezinok
42. Klečková Adriana Ing., Havelkova 2953/44, 84103 Bratislava
43. Trepková Zuzana Mgr., Vápenná 17418/9, 851 07 Bratislava
44. Kordoš Lukáš r. Kordoš, Dlhá 4697/10A, 90301 Senec
45. Hauskrecht Miroslav, Za hradbami, 2248/5, 90201 Pezinok
46. Hauskrechtová Katarína, Za hradbami, 2248/5, 90201 Pezinok
47. Staroňová Renata Ing., Mladoboleslavská 1365/4, 90201 Pezinok
48. Bednarič Michaele Ing., Za hradbami, 5, 90201 Pezinok
49. Sasko Ľuboš, Za hradbami, 2248/5, 90201 Pezinok
50. Vrškova Ivana, Za hradbami, 2251/8, 90201 Pezinok
51. Čifferská Viera, Za hradbami, 2252/9, 90201 Pezinok
52. Šmahovský Roman, Za hradbami, 2251/8, 90201 Pezinok
53. Fraňová Nikola, Raková 575/1A, 90091 Limbach
54. Klačan Branislav, Slnčné údolie 4466/205, 90201 Pezinok
55. Potočná Eva, Záhradná 1389/17, 90201 Pezinok
56. Rysuliová Zuzana, Za hradbami, 7, 90201 Pezinok
57. Weber Natalia, Za hradbami, 2247/4, 90201 Pezinok

Na vedomie:
80. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4902 01 Pezínok, IČO: 170364 - so žiadosťou o vyvesenie v spoločných priestoroch bytových domov
Za hradbami 4, 5, 6, 7, 8, 9, 902 01 Pezínok

Dotknutým orgánom:
77. Okresný úrad v Pezinku, OSŽP – odpadové hospodárstvo, M. R. Štefánika 10, 90201 Pezínok
78. Inšpektorát práce Bratislava, Za Kasárňou 315, 83103 Bratislava
79. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 90201 Pezínok

58. Pustulka Jozef, Za hradbami 2252/9, 90201 Pezínok
59. Kukanová Simona, Za hradbami 2252/9, 90201 Pezínok
60. Futasová Anna, Za hradbami 2251/8, 90201 Pezínok
61. Kiačanová Katarína, Slnéčné údolie 4466/205, 90201 Pezínok
62. Farkašová Karolína Mgr., Za hradbami 9, 90201 Pezínok
63. Miškovíc Dávid, Horná 3, 83152 Bratislava
64. Pospíchalová Lucia, Kupceckého 74, 90201 Pezínok
65. Petráš Andrej Ing., Dukelská, 1364/29, 90001 Modra
66. Barbora Petrášová Ing.arch., Dukelská 1364/29, 90001 Modra
67. Buday Angela Mgr., Javorová 5920/42, 90201 Pezínok
68. Tomáš Buday Ing., Javorová 5920/42, 90201 Pezínok
69. Chrenková Katarína Ing., Za hradbami 2277/34, 90201 Pezínok
70. Myslík Robert, Za hradbami 2247/4, 90201 Pezínok
71. Turiničová Katarína, Za hradbami 2257/14, 90201 Pezínok
72. Dubovská Katarína Ing., Mýtina 9, 90201 Pezínok
73. Šindlerová Olga, Muškátová 2571/14, 90201 Pezínok
74. Miškovský Juraj, Jesenského 264/25, 90201 Pezínok
75. Kákošová Dana, Studenohorská 2090/79, 84103 Bratislava
76. Butková Mária, Za hradbami 2251/8, 90201 Pezínok